

**besluitenlijst van de OCMW-raad**  
**van 20 april 2016**

Aanwezig:

Tom Baert: voorzitter;  
Michel Dutré: burgemeester;  
De Baere Marcel, Annemie De Wolf, Joseph Maes, Christiane Plas, Ivan Rousseau,  
Cecile Van Havermaet, Ellen Van Orshaegen, Erwin Verdurmen: raadsleden;  
Raf Smet: secretaris

Verontschuldigd:

**OPENBARE ZITTING**

**Administratie**

**1. Secretarie: Goedkeuren notulen vorige zitting (deel openbare zitting)**

Dossierbehandelaar:

Raf Smet

Besluit

De raad keurt de notulen goed.

**2. Secretarie: Kennisname onderzoek geloofsbrieven en eedaflegging van een OCMW-raadslid**

Dossierbehandelaar:

Raf Smet

Toelichting

Ingevolge van het ontslag van raadslid Renaat Decorte en het verzaken van diens opvolgers aan het mandaat werd door de gemeenteraad in zitting van 23 maart 2016 een nieuw effectief lid en opvolgers aangeduid. Op 30 maart 2016 legde dhr. Marcel De Baere na onderzoek van de geloofsbrieven de eed af in de handen van de voorzitter van de gemeenteraad als effectief lid van de OCMW-raad.

Motivering

Gelet op

- de organieke wet van 8 juli 1976 houdende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- het decreet betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 19 december 2008, in het bijzonder de bepalingen van hoofdstuk 1, afdeling 1;
- de aanduiding van een effectief lid en opvolgers in de gemeenteraadszitting van 30 maart 2016;
- het proces-verbaal houdende de eedaflegging van een opvolgend lid van de OCMW-raad dd. 30 maart 2016;

Besluit

De raad neemt kennis van het onderzoek van de geloofsbrieven en de eedaflegging van de heer Marcel De Baere.

**Ouderenvoorziening**

### **3. Assistentiewoningen en serviceflats: Aanstellen raadsman dossier canon serviceflats**

Dossierbehandelaar:

Raf Smet

#### Toelichting

Vlak voor de jaarwissel besliste de federale overheid om de dividenden die uitgekeerd worden door de gereguleerde vastgoedvennootschappen (zoals Care Property Invest, het vroegere Serviceflats Invest) te onderwerpen aan 27% roerende voorheffing in plaats van het verlaagde tarief van 15%. Deze beslissing blijft niet zonder gevolgen voor de lokale besturen die in samenspraak met de vastgoedvennootschap serviceflats realiseerden. Statutair zijn de aandeelhouders van Care Property Invest immers beschermd tegen de gevolgen van ongunstige fiscale ontwikkelingen. Serviceflats Invest liet de lokale besturen intussen via brief weten dat de extra belasting zal gerecupereerd worden via een verhoging van de canonvergoeding en dit vanaf 1 januari 2016. Samen met VVSG werd bekeken welke stappen mogelijk zijn. Voorliggend voorstel behelst in eerste instantie om samen met andere getroffen besturen een juridisch advies te laten opmaken met in tweede instantie de mogelijkheid om verdere juridische stappen te zetten.

#### Motivering

Gelet op

- de organieke wet van 8 juli 1976 houdende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- de Wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten dd. 15 juni 2006, e.v. meer bepaald art. 18, 5°;
- het decreet betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 19 december 2008;
- het schrijven van Care Property Invest dd. 12/01/2016 waarbij gemeld werd dat door de schrapping van de verlaagde tarief op dividenden voor residentiele GVV's het canon aanzienlijk verhoogd wordt, nl een stijging met 17,73 % (of 39,8% t.o.v. 2012);

Overwegende

- de onbillijke verdeling van de kosten en risico's, waarbij de initiatiefnemers extra belast worden om de gunstige voorwaarden aan de aandeelhouders van Care Property Invest te kunnen garanderen;
- dat het dossier elementen bevat die enerzijds een juridische procedure verantwoorden om de verhoging van de canon aan te vechten en anderzijds aanknopingspunten biedt om desnoods via het publieke forum de Federale en Vlaamse overheden aan te zetten om de regelgeving te herzien;
- dat op een overlegvergadering georganiseerd door VVSG dd. 10 maart 2015 gebleken is dat alle aanwezige besturen bereid zijn om gezamenlijk verdere stappen te ondernemen;
- dat het aangewezen is om hiervoor beroep te doen op externe deskundigheid, dit zowel op het vlak van juridisch advies als op het vlak van belangenbehartiging, bemiddeling en onderhandeling en dat meester Michel Maus als fiscaal expert over deze specifieke deskundigheid beschikt;
- dat de kosten voor de begeleiding worden verdeeld a rato van het aantal serviceflats dat het bestuur in beheer heeft;

#### Besluit

De raad beslist met:

eenparigheid van stemmen

artikel 1: Ons bestuur sluit zich aan bij het gemeenschappelijk initiatief om verdere stappen te zetten tegen de schrapping van de verlaagde tarief op dividenden voor residentiele GVV's en de manier waarop de OCMW's, die serviceflats uitbaten via Care Property Invest, hiertoe moeten bijdragen. Er wordt aan meester Michel Maus de opdracht gegeven om enerzijds een gefundeerd advies op te stellen inzake de juridische middelen die hiertegen kunnen ingeroepen worden en anderzijds wordt hij aangesteld om de belangen te behartigen van de betrokken

OCMW's, te bemiddelen en onderhandelen naar hogere overheden, Care Property Invest en andere instanties.

artikel 2: De kosten van deze begeleiding worden verdeeld a rato van de serviceflats die door elk OCMW uitgebaat worden. De begeleiding wordt opgesplitst in twee stappen. Na het gefundeerd advies kan het bestuur beslissen om niet verder bij het gemeenschappelijk initiatief betrokken te blijven. Het vast bureau wordt gemandateerd om deze beslissing te nemen.

## **Administratie**

### **4. Financiën: Onderhandelingsprocedure aanstelling ontwerper renovatie/nieuwbouw Koetshuis**

#### Dossierbehandelaar:

Frits Samoy

#### Toelichting

In het kader van de verbouwing en nieuwbouw van het Koetshuis tot nieuw Sociaal Huis dient er in eerste instantie een ontwerper te worden aangesteld. Gezien de raming onder de drempel ligt van onderhandelingsprocedure en het hier om een complexe vergelijking gaat waarbij de creativiteit van de ontwerper een belangrijke rol speelt wordt voorgesteld om de procedure te voeren via onderhandelingsprocedure.

Aan de OCMW-Raad wordt dan ook het bestek en de uit te nodigen architecten ter goedkeuring voorgelegd voor aanstellen ontwerper nieuwbouw/renovatie Koetshuis (2016/005)

In het kader van de opdracht "Aanstellen ontwerper nieuwbouw/renovatie Koetshuis" werd een bestek met nr. 2016/005 opgesteld door de OCMW - Financiële dienst.

Er wordt voorgesteld om de gunningsprocedure op te starten en de uitnodigingen tot offerte op 22 april 2016 te verzenden.

Als uiterste datum voor het indienen van de offertes wordt 23 mei 2016 om 10.00 uur voorgesteld.

#### Motivering

Gelet op

- de organieke wet van 8 juli 1976 houdende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- het decreet betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 19 december 2008;

Overwegende dat

- De uitgave voor deze opdracht geraamd wordt op € 40.000,00 excl. btw of € 48.400,00 incl. 21% btw;
  - De raming lager is dan het drempelbedrag voor onderhandelingsprocedure;
  - De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget van 2016, op budgetcode 20150101-01190.
- Het voorziene krediet zal voorzien worden bij de volgende budgetwijziging;

-

#### Besluit

De raad beslist met:

5 stemmen voor (Tom Baert, De Baere Marcel, Ivan Rousseau, Cecile Van Havermaet, Ellen Van Orshaegen)

4 stemmen onthoudingen (Annemie De Wolf, Joseph Maes, Christiane Plas, Erwin Verdurmen)

Om de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking voor de opdracht "Aanstellen ontwerper nieuwbouw/renovatie Koetshuis" op te starten.

Volgende firma's worden uitgenodigd om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure:

- ARCAD ARCHITEKTENBUREAU, Wijnveld 2 te 9112 SINAAI-WAAS;
- ARCHITECTENBUREAU DE VLOED, Laarnebaan 106a te 9070 Heusden-Destelbergen;

- GUY BRESSELEERS, Hans Memlingstraat 9 te 2900 Schoten;
- MARC VERSTRAETEN, Lange Kouterstraat 14 a te 9230 WETTEREN;
- BART TRYHOU IR, Achterstraat 212 te 9040 Gent;
- GROEP3, Kortrijkstraat 8 te 8200 Brugge;
- HASA, Kapellekensweg 5 te 2812 Muizen;
- DE GROOTE GEERT, Wareslagedreef 19 te 9250 Waasmunster;
- ARCHITECTENBURO JEF VAN OEVELEN, Geestenspoor 54 te 2180 Ekeren;
- STRAMIEN CVBA, Broederminstraat 52 te 2018 Antwerpen;
- ECTV, Arduinkaai 37 bus 23 te 1000 Brussel.

De offertes dienen het bestuur ten laatste te bereiken op 23 mei 2016 om 10.00 uur.

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget van 2016, op budgetcode 20150101-01190.

Het krediet zal voorzien worden bij de volgende budgetwijziging

## **5. Financiën: Kennisname betaalbaarstellingen**

Dossierbehandelaar:

Frits Samoy

Besluit

De raad neemt kennis van de voorgelegde betaalbaarstellingen.

## **Mededelingen en vragen raadsleden**

### **6. : Mededelingen en vragen van raadsleden**

## **GEHEIME ZITTING**

### **Administratie**

#### **7. Secretarie: Goedkeuren notulen vorige zitting (deel geheime zitting)**

#### **8. Financiën: Uitvaardigen dwangbevel**

#### **9. Financiën: Uitvaardigen dwangbevel**

#### **10. Financiën: Uitvaardigen dwangbevel**

#### **11. Financiën: Uitvaardigen dwangbevel**

#### **12. Financiën: Uitvaardigen dwangbevel**

#### **13. Financiën: Uitvaardigen dwangbevel**

#### **14. Financiën: Uitvaardigen dwangbevel**

#### **15. Financiën: Uitvaardigen dwangbevel**

#### **16. Financiën: Uitvaardigen dwangbevel**

### **Sociale dienst**

besluitenlijst van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 april 2016

**17. Algemene sociale dienst: Kennisname notulen bijzonder comité voor de sociale dienst**

**18. Algemene sociale dienst: Kennisname verslagen werkoverleg sociale dienst**

#### **Ouderenvoorziening**

**19. Woonzorgcentrum: Kennisname maandverslag woonzorgcentrum**

**20. Assistentiewoningen en serviceflats: Werkingsverslag assistentiewoningen en serviceflats**

#### **Administratie**

**21. Secretarie: Kennisname notulen vast bureau**

**22. Secretarie: Kennisname notulen managementteam**

#### **Mededelingen en vragen raadsleden**

**23. : Mededelingen en vragen van raadsleden**

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn,

De secretaris,  
Raf Smet

De voorzitter,  
Tom Baert